

Protokollauszug vom

02.09.2020

Departement Bau / Amt für Städtebau:

Verpflichtungskreditabrechnung Projekt-Nr. 20430: Werkhof Tiefbau Obermühlestrasse 5 und 7, Gebäudeumbau (Minderkosten)

IDG-Status: öffentlich

SR.20.559-1

Der Stadtrat hat beschlossen:

1. Die Abrechnung des Verpflichtungskredites Projekt-Nr. 20430 für die Sanierungs- und Instandsetzungsmassnahmen Werkhof Tiefbau, Obermühlestrasse 5 und 7, im Betrag von 7 732 359.23 Franken (Minderkosten 1 507 640.77 Franken) wird genehmigt.
2. Das Departement Finanzen, Finanzamt wird beauftragt, diese Abrechnung dem Parlament zur Abnahme vorzulegen.
3. Mitteilung an: Departement Finanzen, Finanzamt, Investitionsstelle; Departement Bau, Amt für Städtebau, Hochbau, Tiefbauamt, Strasseninspektorat, Controlling und Finanzen; Finanzkontrolle.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtschreiber:



A. Simon

Begründung:

1. Kreditbewilligungen und Ausgabenfreigaben

Der Grosse Gemeinderat hat mit der Genehmigung des Budgets 2011 für die Planung des Gebäudeumbaus Werkhof Tiefbau an der Obermühlestr. einen Projektierungskredit von 300 000 Franken zulasten der Investitionsrechnung des Verwaltungsvermögens, Projekt-Nr. 20430 bewilligt (konstitutiver Budgetbeschluss). Die Vorsteherin des Departements Bau hat mit Verfügung vom 28. September 2011 den Betrag von 300 000 Franken freigegeben (Beilage). Für die Projektierung der Sanierung und Instandsetzung wurde vom Stadtrat mit Beschluss vom 23. März 2016 ein weiterer Kredit in der Höhe von 400 000 Franken (SR.16.281-1) als gebunden erklärt und freigegeben (Beilage).

Für die wertvermehrenden Ausgaben der Sanierung und Instandsetzung Werkhof Tiefbau hat der Grosse Gemeinderat am 4. Juli 2016 (GGR-Nr. 2016.69) einen Kredit von 722 000 Franken (inkl. MWST) zulasten der Investitionsrechnung des Verwaltungsvermögens Eigenwirtschaftsbetriebe (Werkhof Tiefbau, Projekt-Nr. 20430) bewilligt (Beilage).

Mit Beschluss vom 2. November 2016 hat der Stadtrat einen Ausführungskredit für werterhaltende Massnahmen in der Höhe von 7 818 000 Franken (SR.16.946-1) als gebunden erklärt und zulasten Projekt-Nr. 20430 freigegeben (Beilage).

2. Projektbeschreibung

2.1. Ausgangslage

Aufgrund des neuen Polizeigebäude (POM) auf dem nordwestlichen Werkhofareal mussten das ehemalige Bürogebäude Strasseninspektorat, die ehemalige Einstellhalle Kehrriichtfahrzeuge und das Wohnhaus abgebrochen werden. Der Werkhof des Tiefbauamts an der Obermühlestrasse konzentriert sich dadurch neu auf zwei Gebäude, bei denen betriebliche und räumliche Anpassungen vorgenommen und Nutzungen aus Nachbarbauten sowie Räume für externe Dienste ins Gebäude integriert werden mussten. Zudem waren nach mehr als dreissig Jahren Nutzung Erneuerungsarbeiten an den Gebäudehüllen und den technischen Anlagen notwendig.

2.2 Umfang der Arbeiten

Bei beiden Werkhofgebäuden wurden das Dach und die Kellerdecken isoliert, die Fassaden gestrichen, die Fenster ausgetauscht sowie die von Hand bedienten Tore durch solche mit Elektroantrieb ersetzt. Parallel dazu wurde die Beleuchtung auf LED umgestellt und die elektrischen Anlagen, die Belüftung sowie die Aufzüge wurden erneuert. Das Werkstattgebäude erhielt zudem

ein zusätzliches Tor, um die Zufahrt zu erleichtern, und im Obergeschoss befinden sich neu Garderoben, Nasszellen und ein Trocknungsraum. Grössere Anpassungen waren im zweiten Gebäude notwendig. Weil die Schreinerei wegfällt, konnten im Erdgeschoss Büros für den Bereich Signalisation und die Einsatzzentrale des Winterdienstes untergebracht werden. Dafür mussten die Flächen unterteilt sowie Fenster und Türen eingebaut werden. Ebenfalls im Erdgeschoss entstanden auf der Fläche der ehemaligen Spritzkabine Räume für die Lagerung von Gefahrgut. Im Obergeschoss boten frühere Lagerflächen Platz für den Einbau eines Aufenthaltsraums mit Küche. Die direkt angrenzende Dachterrasse erhielt zudem eine Pergola.

2.3. Bauherreneigenleistungen

Die Bauherreneigenleistungen wurden mit total 154 000 Franken berechnet und dem Projekt belastet.

3. Projektabrechnung

3.1. Übersicht

Projekt Nr. 20430	Kredit	Ausgaben
Projektierungskredit (B-Kredit vom 06.12.2010)	300'000.00	
Projektierungskredit (SRB vom 23.03.2016, §-Ausgaben)	400'000.00	
Total Projektierungskredit	700'000.00	
Ausführungskredit (GGR vom 4.7.2016)	722'000.00	
Ausführungskredit (SRB vom 02.11.2016, §-Ausgaben)	7'818'000.00	
Total Ausführungskredit	8'540'000.00	
Total Kredit	9'240'000.00	
Effektiver Aufwand gemäss Projektabrechnung		7'732'359.23
Minderaufwand		1'507'640.77

	Plan	Einnahmen
Einnahmen (Fördergelder Kt. ZH)	0.00	87'255.00
Abweichung		- 87'255.00

3.2. Abweichungsbegründung

Die Kostenunterschreitung wird wie folgt begründet:

Die Kostenunterschreitung beträgt 1 507 640.77 Franken oder 16.3 %.

- Die Stadtratsreserve wurde nicht beantragt: - 420 000 Franken
- Keine Reserve BKP 6 benötigt: - 780 000 Franken

- Realisierung Lüftung, ein Strang weniger, als geplant: - 180 000 Franken
- Einsparungen bei der Spritzkabine: -100 000 Franken
- Diverse Vergabeerfolge

4. Rechtsgrundlage

Gestützt auf Art. 65 der Vollzugsverordnung über den Finanzhaushalt der Stadt Winterthur werden die Abrechnungen von Verpflichtungskrediten der Investitionsrechnung, welche das Parlament oder die Stimmberechtigten mit Einzelbeschluss bewilligt haben, dem Parlament in einem Sammelantrag zur Abnahme vorgelegt.

5. Kommunikation

Es ist keine Medienmitteilung vorgesehen.

Beilagen:

1. Verfügung Departement Bau vom 28.09.2011 (Projektierungskredit, B-Kredit)
2. SR.16.281-1 vom 23.03.2016 (Projektierungskredit, §-Ausgaben)
3. GGR-Weisung vom 25.05.2016 (Ausführungskredit, wertvermehrend)
4. SR.16.946-1 vom 02.11.2016 (Ausführungskredit, §-Ausgaben)
5. Kreditübersicht mit KV (Argus) vom 28.01.2020
6. Kreditabrechnung (Argus) vom 29.07.2020
7. CS 2 Auszug vom 28.01.2020
8. Ergänzung Projektabrechnung CS 2 (handschriftlich)
9. Beschluss GGR-Nr. 2016.69 vom 4.7.2016